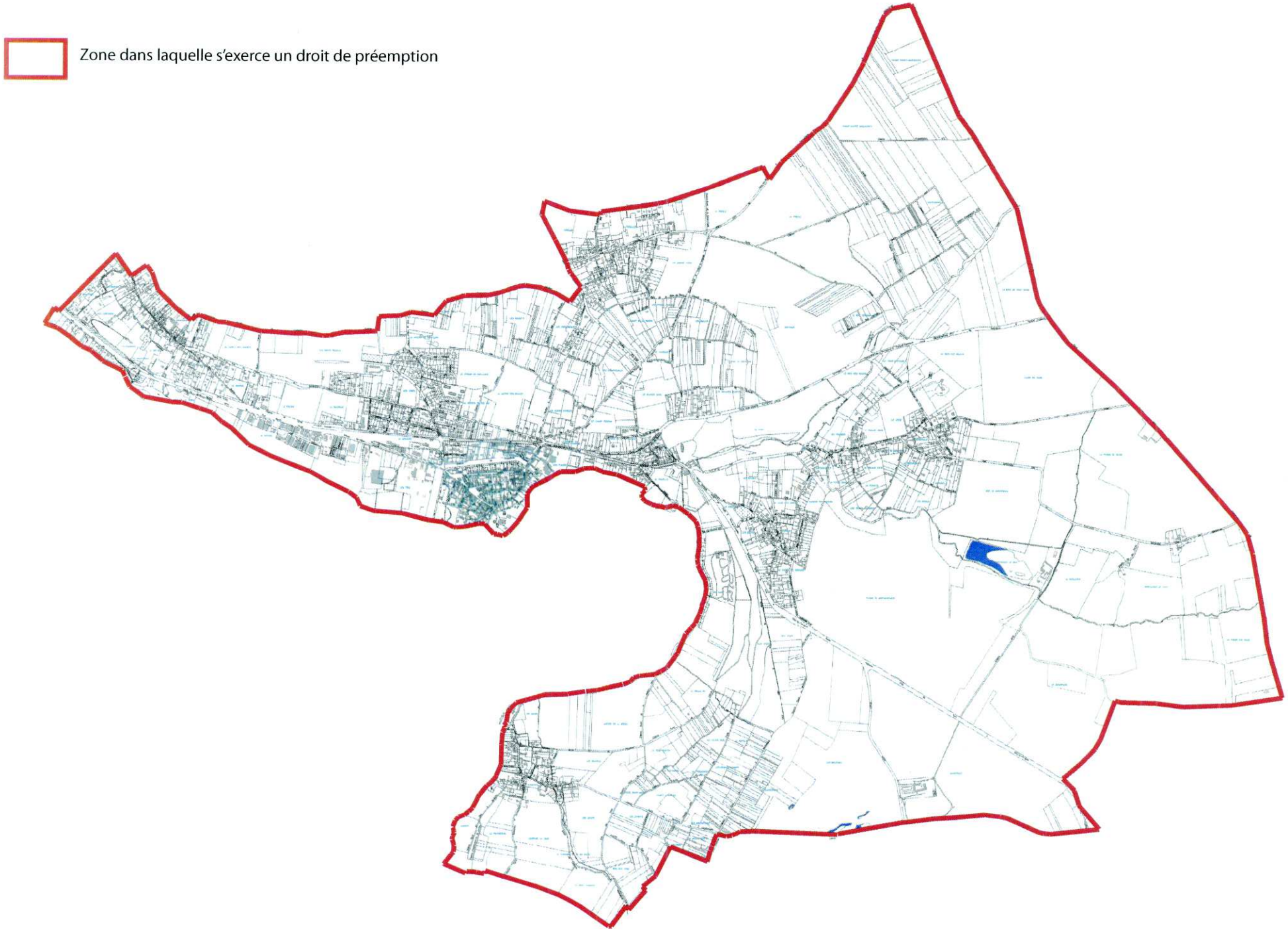

Zone dans laquelle s'exerce un droit de préemption

Dossier n° 7/02 des mémoires soumis à la commission de l'Environnement

Rapporteurs : M. VALLIER
Commission de l'Environnement

M. HOUEL
Commission des Finances

Séance du 1er Février 1999

OBJET : Espaces naturels sensibles, création de périmètres de préemption à Crécy la Chapelle, Villiers sur Morin, Voulangis, Couilly Pont aux Dames et Saint Germain sur Morin.

DECISION DU CONSEIL GENERAL

Le Conseil Général de Seine-et-Marne,

Vu le mémoire du Président du Conseil Général

Vu l'avis de la Commission de l'Environnement

Vu l'avis de la Commission des Finances

DECIDE

1°) De créer, conformément à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 des zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur diverses parties des territoires des communes suivantes comme suite à leurs demandes formulées par délibérations :

- SAINT GERMAIN SUR MORIN (délibération du 5 juin 1998),
- COUILLY PONT AUX DAMES (délibération du 4 avril 1998),
- VILLIERS SUR MORIN (délibération du 25 mars 1998),
- CRECY LA CHAPELLE (délibération du 30 juin 1998),
- VOULANGIS (délibération du 22 octobre 1998).

2°) Que les zones de préemption sont définies par les plans de situation, de délimitation et la liste des parcelles joints en annexes à la présente décision.

3°) De déléguer partiellement aux communes le droit de préemption résultant de l'instauration de ces périmètres conformément à la répartition apparaissant sur la liste des parcelles visée au 2° ci-dessus.

4°) Que les dépenses liées aux subventions accordées aux communes pour l'acquisition des terrains situés à l'intérieur des périmètres pour lesquels elles bénéficient de la délégation du droit de préemption, seront imputées au chapitre 922.

5°) De définir, en concertation avec les communes et le District de Crécy la Chapelle des cahiers des charges pour l'aménagement et la gestion ultérieure de ces terrains.

6°) De déléguer à la Commission Permanente l'approbation des conventions auxquelles sera annexé le cahier des charges visé ci-dessus, et qui lieront les communes et le Département pour les conditions techniques et financières d'aménagement des terrains acquis par les communes, et le District et le Département pour les conditions techniques et financières de gestion de l'ensemble des sites aménagés au titre des espaces naturels sensibles sur les communes concernées.

7°) D'autoriser le Président du Conseil Général à signer tous les documents ou actes nécessaires à l'application de la présente décision.

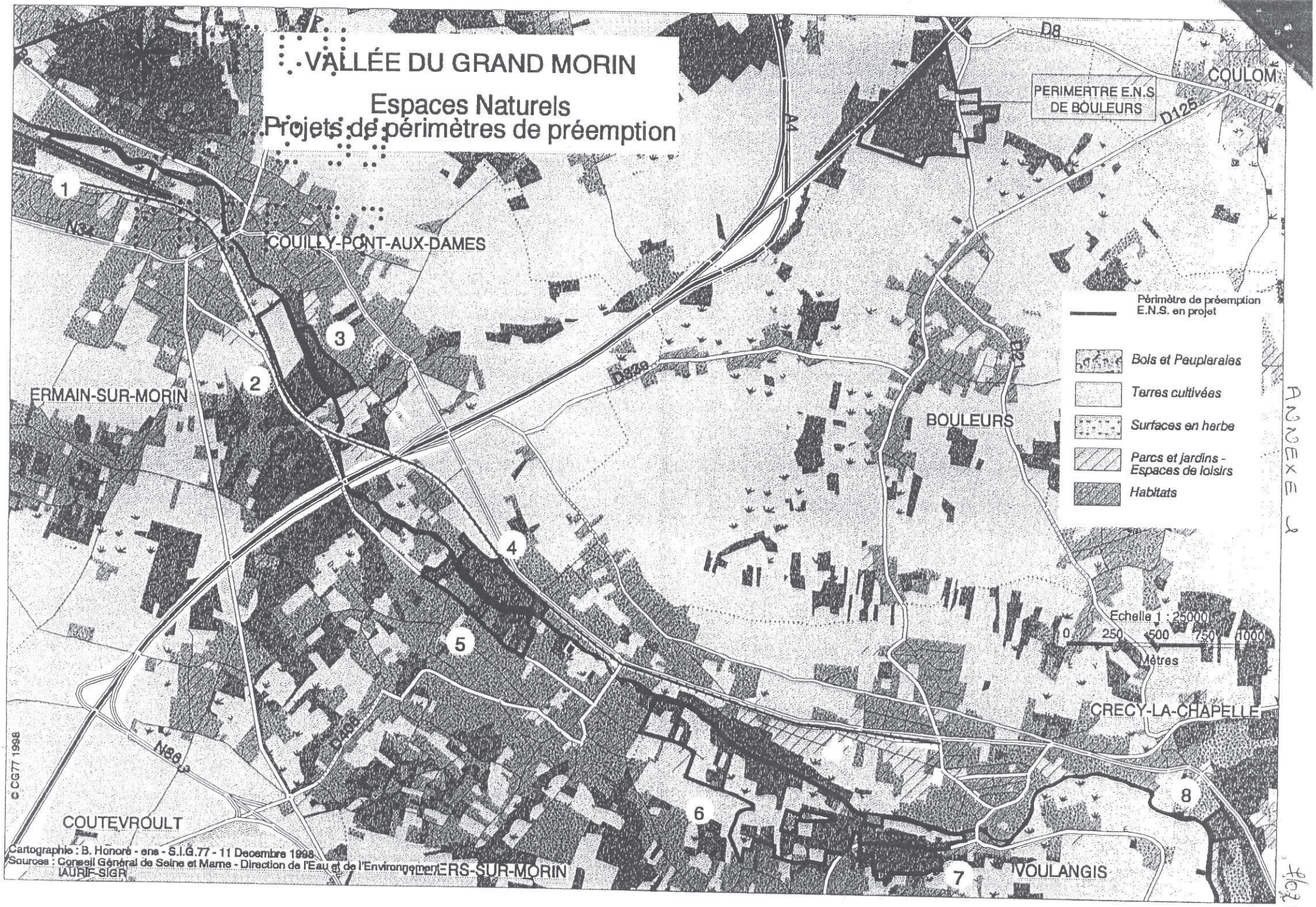
LE PRESIDENT,

J. LARCHE

Pour copie conforme

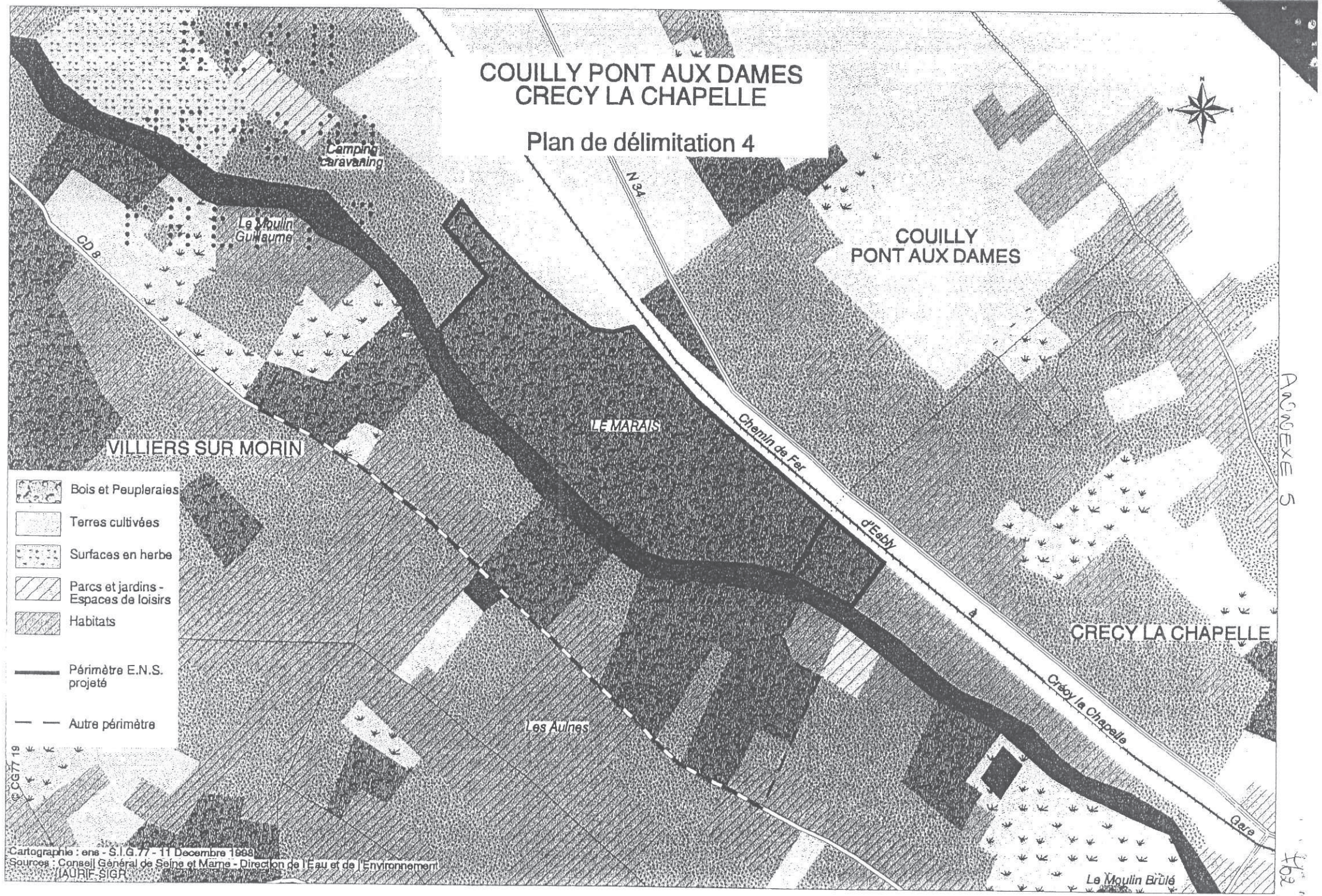
Pour le Directeur de l'Eau et de l'Environnement
et par délégation
Le Chef du Service Environnement

Joël GIRIN



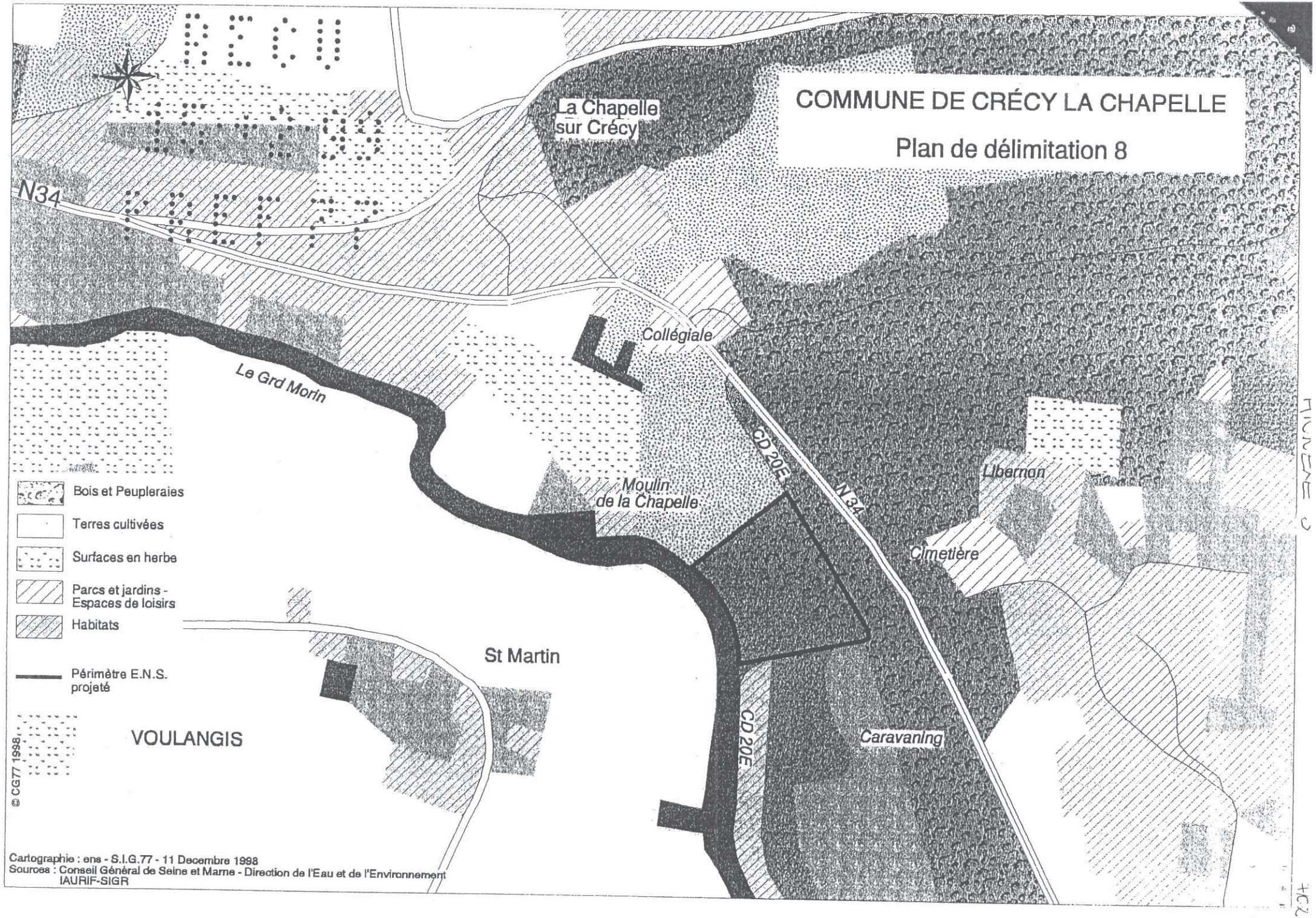
ANNEXE 1

9/02 16



ANNEXE 5

Ab2 15


REÇU
COMMUNE DE CRÉCY LA CHAPELLE
Plan de délimitation 8
La Chapelle sur Crécy
N34
Collégiale
Le Grd Morin
CD 20E
N 34
Libernon
Moulin de la Chapelle
Cimetière
St Martin
CD 20E
Caravaning
VOULANGIS
Bois et Peupleraies
Terres cultivées
Surfaces en herbe
Parcs et jardins - Espaces de loisirs
Habitats
Périmètre E.N.S. projeté
© CG77 1998
Cartographie : ens - S.I.G.77 - 11 Decembre 1998
Sources : Conseil Général de Seine et Marne - Direction de l'Eau et de l'Environnement
IAURIF-SIGR

Annexe n° 10

PERIMETRES DE PREEMPTION DE LA VALLEE DU GRAND MORIN
Liste des parcelles incluses dans les périmètres
- répartition par commune et par préempteur -

COMMUNES	IDENTIFICATION DES PARCELLES		DROIT DE PREEMPTION
	SECTIONS	NUMEROS	
SAINT GERMAIN S/MORIN Les Prés de la Corvée	AC	1 à 8	Département
SAINT GERMAIN S/MORIN Les Prés de la Noue	B AE	362 à 364 - 1263 229 à 233	Département
COUILLY PONT AUX DAMES Le Marais	AK	16	Département
COUILLY PONT AUX DAMES Le Petit Pont	AE	153 - 154	Commune
CRECY LA CHAPELLE Le Marais	AA	208 - 209	Département
CRECY LA CHAPELLE La Collégiale	ZM	113 - 114 - 116 - 117 - 119	Commune
VILLIERS SUR MORIN Le Pré du Temple	AB	120 à 128	Commune
	AC	1 à 57 - 317	Commune
VOULANGIS Les Petites Montagnes Les Prés	AD	1 - 7 à 9 - 45 à 62	Département
	A	1 - 3 à 23 - 25 - 27 - 28 - 30 à 32 - 34 - 35 - 37 à 43 - 45 à 47 - 49 à 66 - 68 à 73 - 75 à 84 - 86 à 109 - 111 à 124 - 126 à 128 - 133 à 152 - 155 à 158 - 161 à 164 - 170 - 171 - 174 - 175 - 178 à 181 - 184 à 186 - 193 à 196 - 201 à 205 - 207 à 209 - 278 - 279 - 1021 à 1024 - 1028 - 1030 - 1042 - 1050 - 1059 - 1095 - 1199 à 1202 - 1119 - 1120 - 1154 - 1155	Département
	AC	1 à 7 - 9 à 18 - 20 à 58 - 77 à 82 - 220	Département
	AB	172 à 186 - 188 à 192 - 196 à 223 - 225 à 243 - 247 à 259	Département
VOULANGIS La Fosse aux Loups	AD	2 à 6 - 69 à 95 - 98 à 109 - 116 à 136 - 182 à 186	Commune

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

CANTON DE CRECY LA CHAPELLE

COMMUNE DE CRECY LA CHAPELLE

N° 31/2011

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : **29 AVRIL 2011**

Date d'affichage : **2 MAI 2011**

OBJET : **RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE SURVEILLANCE ET D'INTERVENTION FONCIERE AVEC LA SAFER**

L'an deux mille onze le neuf mai à dix neuf heures les membres du conseil municipal, dûment convoqués, se sont réunis sous la présidence de Monsieur Michel HOUEL Sénateur Maire.

Nombre de Conseillers
27 : En exercice

25 : Présents ou représentés

Etaient présents : M. HOUEL
Mmes AUTENZIO - RAVET - MM. CHILLY - HAUDECOEUR - Mme PHILIPPIN
M. GHENIN Adjoints.
Mme GODARD - MM. HUYGHE - GUILLAUMY - GAILLOT - Mme LANDRIEUX
MM. LIND - BRUANDET - Mmes LIMMOIS - DJARIAN - M. APPINO -
Mmes DOUTRELAND - NAVARRO - M. VASSE
Mme STEINER - MM. ANDRE - CREMOND

Absents ayant donné pouvoir :
M. LETISSIER a donné pouvoir à M. HOUEL
Mme LARMIGNAT a donné pouvoir à Mme STEINER

Absents :
M. MACHY - Mme LALLEMENT

Secrétaire de séance : Mme Laurence NAVARRO

Sur proposition de Monsieur le Sénateur Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Article 1er
ACCEPTE les termes de la convention de surveillance et d'intervention foncière proposée par la SAFER Ile de France 19 Rue d'Anjou 75008 PARIS.

La SAFER se charge de procéder à l'activation d'un lien internet permettant à la collectivité d'accéder à un portail cartographique qui retranscrit les informations suivantes :

1 - Les DIA reçues par la SAFER
2 - Les avis de préemption de la SAFER
3 - Les appels à candidatures de la SAFER
4 - Les rétrocessions de la SAFER

Article 2ème
ACCEPTE le forfait annuel à la charge de la commune s'élevant à 800 € hors taxes.

..../...

Article 3ème
AUTORISE Monsieur le Sénateur Maire ou son représentant à signer la convention et toutes les pièces s'y rapportant.

Article 4ème
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré en séance les jour mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme, le 10 mai 2011

MAIRIE DE CRECY-LA-CHAPELLE (77)

Le Sénateur-Maire,

Michel HOUEL

Acte rendu exécutoire après transmission en SP le 13/05/2011
Affichage le 16/05/2011
Publication le

REÇU
13 MAI 2011
SOUS-PRÉFECTURE DE MEAUX

safer
de l'Île-de-France

Convention n°CV 77 94 0002 01

CONVENTION DE SURVEILLANCE

ET D'INTERVENTION FONCIERE

ENTRE

La COMMUNE DE CRECY LA CHAPELLE, représentée par Monsieur le Maire , Michel HOUEL, domiciliée 3 rue du général Leclerc Mairie - 77580 CRECY-LA-CHAPELLE, agissant en vertu de la délibération en date du 20 juin 2019 ci-après annexée,

Désignée ci-après par "**la Collectivité**"

d'une part,

ET

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural de l'Ile de France, Société Anonyme au capital de 663 695 Euros, dont le siège social est situé à PARIS (75008), 19 rue d'Anjou, immatriculée au registre du commerce sous le n° PARIS B 642054522, représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Pierre MISSIOUX,

Désignée ci-après par "**la SAFER**"

d'autre part,

CONSIDERANT :

- La loi du 23 janvier 1990 qui permet à la SAFER d'apporter son concours technique aux collectivités territoriales ;

- La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 qui précise que les SAFER « concourent à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural, dans le cadre des objectifs définis à l'article L 111-2. Elles ont pour mission d'améliorer les structures foncières par l'installation ou le maintien d'exploitations agricoles ou forestières, par l'accroissement de la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, par la mise en valeur des sols et éventuellement par l'aménagement et le remaniement parcellaire. Elles concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique. Elles assurent la transparence du marché foncier rural... »

- Le décret du 5 mars 2009 qui autorise la SAFER à exercer son droit de préemption en Région Ile-de-France dans les zones agricoles et naturelles des plans locaux d'urbanisme, sans superficie minimale (voir annexes) ;

- L'article L 143-2 du Code Rural, au terme duquel l'exercice du droit de préemption de la SAFER doit poursuivre des objectifs de préservation de l'agriculture, de lutte contre la spéculation foncière, de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement ;

- L'article R 143-2 définissant les biens préemptables par la SAFER (voir annexe) ;

- L'article L 143-7-1 du code rural prévoyant l'intervention de la SAFER dans les périmètres définis à l'article L 143-1 du Code de l'Urbanisme.

- L'article L 143-7-2 du Code rural instituant l'obligation pour les SAFER d'informer les maires des déclarations d'intention d'aliéner qui leur sont transmises et la circulaire d'application DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007 ;

- Les prescriptions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) relatives à la préservation des espaces naturels et agricoles ;

- Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune, et son règlement pour les zones agricoles et naturelles ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET

Par la présente convention, la Collectivité et la SAFER définissent les modalités d'un dispositif de surveillance et d'intervention foncière en vue de protéger les espaces naturels et ruraux du territoire communal.

Le premier aspect du dispositif consiste à mettre en place un observatoire foncier des espaces naturels et agricoles de la Collectivité, se traduisant par la transmission par la SAFER des informations relatives aux projets de vente portant sur ces espaces. Celles-ci sont restituées à la collectivité de manière cartographique, via un lien web. Les informations transmises sont issues des déclarations d'intention d'aliéner (D.I.A.) adressées à la SAFER dans le cadre du droit de préemption dont cette dernière est titulaire sur les espaces agricoles et naturels

Le second aspect du dispositif concerne l'intervention de la SAFER par l'exercice de son droit de préemption à la demande de la Collectivité sous réserve que le bien soit compatible avec l'assiette d'intervention de la SAFER et les objectifs qu'elle doit poursuivre. En effet, dès lors qu'un projet d'aliénation risque de perturber le marché foncier local ou porte sur un immeuble susceptible de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général à vocation agricole, paysagère ou environnementale, la SAFER peut intervenir par usage de son droit de préemption, assorti éventuellement de la procédure de révision de prix. L'exercice du droit de préemption est systématiquement soumis à l'autorisation préalable des Commissaires du Gouvernement de la SAFER, représentant le Ministère des Finances et le Ministère de l'Agriculture.

Concernant plus particulièrement les immeubles bâtis et les surfaces boisées, ceux-ci ne peuvent faire l'objet d'une préemption que dans les conditions définies par le code rural après accord des Commissaires du Gouvernement.

En cas de préemption simple, c'est-à-dire aux conditions de prix prévues par la D.I.A., la SAFER devient propriétaire des biens concernés. En cas de préemption avec révision du prix à la baisse, le propriétaire peut, dans un délai de six mois, retirer son bien de la vente, demander la fixation judiciaire du prix, ou accepter l'offre de la SAFER.

Quand la SAFER devient propriétaire du bien (préemption simple ou préemption avec révision de prix acceptée par le vendeur), elle procède alors à sa rétrocession. Pour ce faire, un appel de candidatures est réalisé, puis un candidat est choisi par la SAFER en respectant les dispositions des articles R 142-1 et R 142-2 du code rural. La SAFER peut procéder à la rétrocession des biens au profit de toute personne publique ou privée (article L 142-1 du Code rural).

ARTICLE 2 - PERIMETRE D'INTERVENTION

2.1) La présente convention porte sur la totalité des parcelles incluses dans les zones agricole et naturelle du P.L.U. opposable aux tiers. Elle est complémentaire d'un éventuel classement de certains secteurs de la Commune au titre des Espaces Naturels et Sensibles (E.N.S.).

2.2) La Collectivité fournit à la SAFER un exemplaire des plans et règlements d'urbanisme en vigueur sur son territoire, éventuellement sur support informatique, notamment le Plan Local d'Urbanisme, les Zones d'Aménagement Différé, les Espaces Naturels Sensibles, et la tient informée de toute modification ou révision les concernant.

ARTICLE 3 - CONDITIONS LEGALES DES INTERVENTIONS DE LA SAFER

Les interventions effectuées en vertu de la présente convention se réalisent dans le respect par la SAFER des procédures prévues par la loi et les règlements, notamment en ce qui concerne les appels de candidatures, l'accord des Commissaires du Gouvernement et les règles d'attribution.

ARTICLE 4 - OBSERVATOIRE DES ALIENATIONS FONCIERES

La SAFER procède à l'activation d'un lien internet permettant à la Collectivité d'accéder à un portail cartographique. Ce portail retranscrit, sous la forme d'**un tableau et d'une cartographie dynamique,** les informations transmises dont le détail figure ci-dessous.

1. Les DIA reçues par la SAFER :
- Les nom et adresse des vendeurs,
- Les nom, domicile et profession des acquéreurs,
- Le mode d'aliénation,
- La désignation cadastrale des biens vendus,
- La situation locative des biens vendus,
- Le prix de vente et les modalités de paiement,
- Le notaire instrumentaire.

2. Les avis de préemption de la SAFER
- Les informations contenues dans la notification de vente initiale,
- La désignation cadastrale des biens,
- les objectifs légaux de la préemption,
- La motivation de préemption,
- Le prix proposé par la SAFER,

3. Les appels à candidatures de la SAFER
- La désignation cadastrale des biens,
- Le délai de forclusion,
- Le nom du responsable du dossier à la SAFER,

4. Les rétrocessions de la SAFER
- La désignation cadastrale des biens,
- Le désignation de l'attributaire,
- Le prix de cession,
- La date de régularisation de la vente.

Ce portail cartographique est actualisé tous les deux jours.

La Collectivité a accès à ce service et peut éditer à tout moment des documents contenant ces informations, prêts à être imprimés.

Pour garantir la sécurité des informations, le portail ne peut être activé que sur un poste informatique ou à l'aide d'une clé USB qui sera fournie ultérieurement par la SAFER. L'accès à ce portail est sécurisé par un identifiant et un mot de passe personnalisés qui ne doivent être en aucun cas diffusés à des personnes extérieures à la Collectivité.

La SAFER avertit la Collectivité par courriel dès lors qu'une ou plusieurs nouvelles informations (DIA, avis de préemption, appel à candidature, rétrocessions) concernant le territoire surveillé sont enregistrées dans ce portail cartographique.

Dans le cas des DIA ouvrant le droit de préemption de la SAFER, la collectivité fait savoir par écrit (courrier postal, fax ou courriel) dans les dix jours suivant la réception du mail, si elle entend faire appel aux procédures prévues aux articles ci-dessous. La SAFER apporte tout complément d'information demandé par la Collectivité.

Par ailleurs, un module analytique permet à la Collectivité d'éditer quand elle le souhaite, des statistiques issues de la base de données de la SAFER sur le marché foncier du territoire surveillé (le rendu sera matérialisé sous forme de graphiques et cartes).

Toute information transmise issue de la base de données de la SAFER à la Collectivité par le biais du portail reste la propriété exclusive de la SAFER et ne peut, à ce titre, être communiquée à un tiers. **Une utilisation éventuelle de ces données partagées avec des partenaires extérieurs à la Collectivité devra faire l'objet d'une convention spécifique, signée obligatoirement par la SAFER.**

ARTICLE 5 - GARANTIE DE BONNE FIN

La garantie de bonne fin de la Collectivité consiste, pour celle-ci, à se porter acquéreur du bien préempté au prix fixé à l'article 7 en l'absence d'autres candidatures permettant d'atteindre l'un des objectifs prévus à l'article L 143-2 du Code rural.

A la suite d'une information sur une D.I.A., la Collectivité peut s'engager à soutenir l'action de la SAFER soit pour une préemption simple, soit pour une préemption avec révision du prix à la baisse.

La Collectivité précise alors le montant maximum de sa garantie de bonne fin. Ce montant est transmis à titre indicatif à la SAFER, le prix définitif étant fixé par les Commissaires du Gouvernement de la SAFER.

Une deuxième consultation de la Collectivité est nécessaire :

- si le prix retenu par les Commissaires du Gouvernement est supérieur à celui accepté initialement par la Collectivité,

- ou lorsqu'une préemption simple a été demandée par la Collectivité et que les Commissaires du Gouvernement demandent une révision du prix.

Consultée par télécopie ou par courriel, la Collectivité doit alors confirmer par le même moyen sa garantie de bonne fin au prix retenu.

Lorsque le propriétaire a demandé la fixation judiciaire du prix, la SAFER peut demander à la Collectivité d'accorder sa garantie de bonne fin au prix qui sera fixé par le Tribunal.

Dans l'hypothèse où la Collectivité ne confirme pas sa garantie de bonne fin, la SAFER lui adresse une facture d'un montant de 400 Euros hors taxe, correspondant aux frais générés par les prestations déjà réalisées.

ARTICLE 6 - DECISION D'INTERVENTION

La SAFER est entièrement maîtresse de ses décisions d'intervention.

En cas de non intervention de la SAFER, malgré la demande de la Collectivité, aucune indemnité ne peut être exigée. Toutefois, la SAFER doit exposer les motifs de sa décision.

Dans l'hypothèse où la SAFER intervient sans avoir reçu le soutien préalable de la Collectivité, cette dernière est libre de tout engagement.

ARTICLE 7 - PREFINANCEMENT DES ACQUISITIONS

Lorsque la SAFER est amenée à se porter acquéreur, par voie amiable ou par préemption, après avoir reçu le soutien de la Collectivité, cette dernière met à la disposition de la SAFER l'avance des fonds nécessaires à l'acquisition selon les modalités suivantes :

7.1. Cas des préemptions simples :

L'avance mise à la disposition de la SAFER est égale à la somme des éléments suivants :

a - prix principal du bien ;
b - frais d'acquisition, notamment constitués des frais notariés, des indemnités d'éviction, des frais d'avocats, d'experts, de géomètre, et d'intermédiaires ;
c - rémunération égale à 11 % hors taxe du total des éléments a. et b., avec un minimum forfaitaire de 400 € hors taxe;
d - TVA de 19,6 % calculée sur la quotte part du montant des frais d'acquisition soumis à TVA (et éventuellement sur le montant du prix principal lorsqu'il s'agit d'un bien situé dans une zone à urbaniser ou déjà urbanisée).

7.2. Cas des préemptions avec révision de prix :

Ce n'est qu'une fois que le vendeur accepte le prix proposé, soit à la suite de l'offre faite par la SAFER, soit à l'issue d'une nouvelle négociation, soit par décision judiciaire devenue définitive, que l'avance est demandée à la Collectivité.

Le financement de la Collectivité est assuré dans les conditions prévues à l'article 7.1. ci-dessus.

La Collectivité s'engage à mandater la somme à la SAFER dans un délai de 45 jours à compter de la réception de la demande. A défaut, la Collectivité prendra à sa charge les frais financiers au taux fixé annuellement par le Conseil d'Administration de la SAFER et calculés entre la date d'acquisition des biens par la SAFER et celle du paiement effectif du prix de rétrocession.

ARTICLE 8 - GESTION DES PARCELLES EN STOCK

Après consultation de la Collectivité et dans un souci de gestion des parcelles acquises, la SAFER peut les mettre en location sous le régime des conventions d'occupation provisoire et précaire.

Pendant la durée de la gestion temporaire qui ne peut excéder cinq ans après la signature de l'acquisition par la SAFER, celle-ci cherchera à faciliter toute opération sectorielle ou ponctuelle visant à l'amélioration des structures foncières.

ARTICLE 9 - RETROCESSION

Une fois l'autorisation d'acquérir obtenue suivant la procédure légale, la SAFER entreprend les formalités règlementaires de publicité (appel de candidatures), par voie de presse et d'affichage en mairie de la commune de situation du bien concerné, en vue de la rétrocession, à un prix constitué de l'avance définie à l'article 7.1 de la présente convention, majoré le cas échéant de frais dûment justifiés et engagés.

La Collectivité s'engage alors à présenter sa candidature à l'acquisition du bien, dans le respect des délais légaux de publicité.

9.1) Si un ou plusieurs candidats s'engagent également à acquérir le terrain au prix de rétrocession défini au présent article et à respecter le cahier des charges de la SAFER pendant une durée minimale de 15 ans (maintien de la vocation agricole et naturelle du bien, interdiction de morceler, préférence de la SAFER en cas de revente...), la SAFER peut alors librement choisir son attributaire.

Dès la réalisation de la vente, la SAFER rembourse à la Collectivité l'intégralité du préfinancement prévu à l'article 7.

9.2) Si, après accomplissement de ces formalités, aucune autre candidature ne s'est manifestée dans le cadre d'un projet à vocation agricole, paysagère ou environnementale, la SAFER rétrocède les terrains à la Collectivité, qui s'engage à les acquérir aux conditions habituelles des rétrocessions de la SAFER et au prix fixé au présent article.

Si les terrains ont été acquis par préemption motivée par un projet à vocation agricole, la Collectivité s'engage d'ores et déjà à les louer à un exploitant agricole répondant aux conditions définies par le Code Rural ou à défaut, à les gérer elle même en bon père de famille.

L'avance faite par la Collectivité en application de l'article 7.1 viendra alors en déduction du prix de vente.

ARTICLE 10 - DISPOSITIONS FINANCIERES

10.1 Surveillance foncière :

Le dispositif de surveillance et d'intervention foncière défini par la présente convention se distingue de par ses modalités temporelles, les objectifs poursuivis ainsi que par les obligations mises à la charge de la SAFER des modalités de la simple information prévue à l'article L 143-7-2 du code rural et par la circulaire d'application DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007. Cette dernière est en effet détachée de tout objectif opérationnel du fait du décalage entre la transmission de l'information et le délai légal d'intervention de la SAFER alors que la présente convention peut poursuivre l'objectif de maîtrise des biens par la Collectivité. Dès lors, le coût du dispositif est pris en charge par la Collectivité sur une base forfaitaire annuelle.

Le forfait annuel à la charge de la Collectivité est lié à sa démographie, tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous :

Population (nombre d'habitants)	Coût total hors taxe (€)
1 à 499	350
500 à 1 499	660
1 500 à 4 999	800
5 000 à 19 999	900
20 000 à 49 999	1 050
50 000 et plus	1 500

Les références utilisées pour l'établissement de la facture annuelle sont celles du dernier recensement INSEE en vigueur à cette date (population sans double compte).

La première année, la somme due est calculée sur la période allant du premier jour du mois suivant la signature de cette convention au 31 Décembre de l'année considérée, chaque mois correspondant à 1/12ème de la base forfaitaire annuelle.

Au cours du premier trimestre de chaque année, la SAFER adresse à la Collectivité une facture intégrant la base forfaitaire pour l'année en cours (selon le tableau ci-dessus). La Collectivité pourra à tout moment accéder par le portail aux informations transmises sur l'année en cours.

10.2 Retrait de vente :

Lorsqu'une préemption avec révision du prix, ayant fait l'objet d'un soutien de la Collectivité, débouche sur un retrait de vente de la parcelle par le propriétaire, une somme forfaitaire de 400 Euros HT, est facturée à la Collectivité. Cette somme représente les frais occasionnés par l'instruction du dossier de préemption et sa signification.

La Collectivité s'engage à mandater les sommes dues à la SAFER dans un délai de 45 jours à compter de la réception de la facture.

10.3 Préfinancement :

Pour obtenir l'avance des fonds prévue à l'article 7, la SAFER en fait la demande écrite, par courrier simple, une fois l'autorisation d'acquérir obtenue suivant la procédure légale.

La Collectivité s'engage à mandater la somme à la SAFER dans un délai de 45 jours à compter de la réception du courrier. A défaut, la Collectivité prendra à sa charge les frais financiers au taux fixé annuellement par le Conseil d'Administration de la SAFER et calculés entre la date d'acquisition et celle du paiement effectif comptabilisé par la SAFER.

ARTICLE 11 - DUREE

La présente convention prend effet le jour de sa notification par la Collectivité à la SAFER, une fois la formalité de transmission à la Préfecture accomplie, conformément à l'article L 2 131-1 du code général des collectivités locales.

Elle se renouvelle tacitement tous les ans au 1er Janvier dans les conditions de l'article 10.1, sauf dénonciation dans les conditions prévues à l'article 12.1 de la présente convention.

ARTICLE 12 - RESILIATION

Les effets de cette convention prennent fin à la survenance des événements prévus au présent article. Toute opération engagée antérieurement à l'effet de la résiliation de la présente sera soumise à celle-ci jusqu'à son terme.

12.1 Résiliation :

La résiliation par l'une ou l'autre des parties peut intervenir à tout moment, moyennant le respect d'un préavis de 2 mois. Elle est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
La somme forfaitaire prévue à l'article 10.1 versée pour l'année en cours au jour de la résiliation reste acquise à la SAFER.

12-2 Résiliation pour faute :

En cas de non paiement par la Collectivité des sommes prévues aux articles 7, 10.1 et 10.2 de la présente convention, la SAFER peut résilier la présente convention deux mois après l'envoi, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'une mise en demeure restée infructueuse.
En cas de non respect des clauses de confidentialité et de diffusion de l'information par la Collectivité (voir article 4) cette dernière s'expose à une résiliation de la convention.
En cas de non respect par la SAFER de l'une de ses obligations, la Collectivité peut mettre fin à la présente convention, deux mois après l'envoi, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'une mise en demeure restée infructueuse.

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention sera réglé à l'amiable. En dernier recours il relèvera du Tribunal Administratif territorialement compétent.

ARTICLE 13 - DOMICILIATION BANCAIRE DE LA SAFER

Tous les règlements à effectuer par la Collectivité découlant de la présente convention, feront l'objet de virements bancaires sur le compte référencé ci-dessous auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Ile-de-France.
Code banque : 18206
Code guichet : 00420
N° de compte : 00590653001
Clé RIB : 96
Domiciliation : Paris AGRO.COOP

ARTICLE 14 - SUIVI

Afin de faciliter les relations et l'application de cette convention, la Collectivité désigne comme interlocuteur de la SAFER: M. Philippe Haudecoeur et demande à recevoir les informations de vente sur l'adresse mail suivante: **urbanisme@crecylachapelle.eu.**

Pour sa part, la SAFER est représentée par le/la Chargé(e) de mission du secteur ou par le Chef du service Collectivités.

Fait le 16 juin 2021 *en deux exemplaires, dont un est remis à la Collectivité et l'autre conservé par la SAFER.*

Pour la SAFER de l'Ile-de-France

représentée par son Directeur,

Pierre MISSIOUX

Pour la COMMUNE DE CRECY LA CHAPELLE

Représentée par Monsieur le Maire,

MAIRIE DE CRECY-LA-CHAPELLE (77)

Michel HOUEL

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

ARRONDISSEMENT DE MEAUX

VILLE DE CRECY-LA-CHAPELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an mil neuf cent quatre vingt dix, le vingt cinq septembre, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la Présidence de Mr A. de MOUSTIER, Maire.

Etaient présents : MMrs MAGNIEZ - LOUIS - LECLERCQ - COUTANT - Mme RAVET - Mr GAUTIER, Adjoints - MMrs HAUDECOEUR - METHAIS - GORRET - ROBERT - Mme. DECOUTTERE - MMrs CAROUGE - HUYGHE - VALLET - Melle THIOUX - MMrs THOMERET - CHILLY - GAILLOT - BERCHERE - Mme de LAUBRIERE.

Date de la Convocation
18 septembre 1990

Absents excusés : MMrs BACOUP - PANHARD.

Mr. LECLERCQ a été élu Secrétaire.

Date de l'affichage
4 octobre 1990

Nombre de conseillers

23 : en exercice

21 : présents ou représentés

Monsieur le Maire expose aux conseillers municipaux, les dispositions des articles L 210, L 211, L 212, L 213, R 211, R 212, R 213, du Code de l'urbanisme concernant les zones d'aménagement différé et le droit de préemption urbain.

Monsieur le Maire rappelle que le Droit de préemption urbain peut être institué sur les Zones Urbaines et les Zones NA au Plan d'Occupation des Sols.

OBJET : D.P.U. sur les zones U et NA du POS

Monsieur le Maire développe l'intérêt pour la commune de mettre en place un Droit de Préemption Urbain afin de faciliter la concrétisation de l'objectif communal :

Maîtrise de l'urbanisation et prise en compte des besoins communaux.

Monsieur le Maire rappelle que ce sera au conseil municipal de se prononcer pour chaque D.I.A. et qu'une décision de préemption devra être motivée ;

Le conseil municipal charge le Maire d'exercer au nom de la commune les droits de préemption définis

par le Code de l'Urbanisme, que la commune en soit titulaire, directement ou par substitution ou délégataire. (ART L. 122-20 du Code des Communes)

Monsieur le Maire rappelle que par délibération motivée, il est possible d'étendre l'application du Droit de Préemption Urbain aux types de mutation prévues par l'article L 211.4 sur la totalité ou sur certaines parties du teritoire soumis à ce droit.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

D'instituer un Droit de préemption urbain sur toutes les zones U et NA du Plan d'Occupation des Sols, plan ci-joint.

D'assurer la publicité ainsi que la notification de cette délibération, conformément aux articles R 211.2 et R 211.3 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré en séance les jour mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents
Pour extrait conforme,

En mairie, le 3 ocotbre 1990

Le Maire,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MAIRIE de CRÉCY-LA-CHAPELLE (S.-&-M.)

acte rendu exécutoire,
le 4 octobre 1990

Le Maire,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MAIRIE de CRÉCY-LA-CHAPELLE (S.-&-M.)

REÇU
à la Sous Préfecture de Meaux
le: 4 OCT. 1990

SOUS-PRÉFECTURE DE MEAUX (Seine-et-Marne)